



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0802084-77.2023.8.19.0050
APELANTE: ADILSON FARIA RAMOS
APELANTE: JOSIANI APARECIDA SANTOS RODRIGUES RAMOS
APELANTE: CHURRASCARIA E RESTAURANTE CASARAO LTDA
APELADO: SILVIO COSENDEY JUNIOR
RELATORA: DES. MARIA CELESTE P.C. JATAHY

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL.. INDEFERIMENTO DA INICIAL POR INÉPCIA. CONTESTAÇÃO ESPONTANEAMENTE APRESENTADA QUE NÃO SE CONHECE. DESPROVIMENTO.

I. Caso em exame

1. Demanda que versa sobre pedido de reintegração na posse do imóvel denominado “São José”, situado zona rural do 2º distrito do município de Santo Antônio de Pádua. Apelação interposta contra a sentença que julgou extinto o feito, sem resolução do mérito, pela inépcia da inicial.

II. Questão em discussão

2. Discussão que consiste em verificar sobre a possibilidade de apreciação, neste caso específico, das questões deduzidas em contestação, pelos réus, tais como: impugnação à gratuidade de justiça; impugnação do valor atribuído à causa e pedido contraposto de reconhecimento da usucapião, em relação à parcela do imóvel (Gleba 03).

III. Razões de decidir

3. Nos termos do art. 564, parágrafo único, do CPC, “Quando for ordenada a justificação prévia, o prazo para contestar será contado da intimação da decisão que deferir ou não a medida liminar.”.

4. Liminar de reintegração não apreciada pelo Juízo, sequer iniciando o prazo para contestação.

(M)

Processo nº. 0802084-77.2023.8.19.0050



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

5. Peça de defesa apresentada espontaneamente pelo réu, antes da realização da audiência de justificação prévia, que não deve ser apreciada.

6. Pedido contraposto que é acessório do principal e a sua análise depende do acolhimento da inicial, o que não ocorreu na hipótese dos autos. Precedentes.

IV. Dispositivo

NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Dispositivo relevante citado: CPC, art. 564, parágrafo único

Jurisprudência relevante citada: 0016713-76.2011.8.19.0061 - APELAÇÃO. Des(a). GUARACI DE CAMPOS VIANNA - Julgamento: 19/03/2019 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 19ª CÂMARA CÍVEL); (0023019-21.2014.8.19.0008 - APELAÇÃO. Des(a). MURILO ANDRÉ KIELING CARDONA PEREIRA - Julgamento: 28/04/2020 - VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação n.º **0802084-77.2023.8.19.0050**, interposta por **ADILSON FARIA RAMOS, JOSIANI APARECIDA SANTOS RODRIGUES RAMOS e CHURRASCARIA E RESTAURANTE CASARAO LTDA**, figurando, como Apelado, **SILVIO COSENDEY JUNIOR**.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Sexta Câmara de Direito Privado (Antiga Quarta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

RELATÓRIO

(M)

Processo nº. **0802084-77.2023.8.19.0050**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Trata-se de recurso interposto contra o julgado proferido nos autos da Ação de Reintegração de Posse ajuizada por **SILVIO COSENDEY JUNIOR**, em face de **ADILSON FARIA RAMOS, JOSIANI APARECIDA SANTOS RODRIGUES RAMOS e CHURRASCARIA E RESTAURANTE CASARAO LTDA**.

Na forma regimental (art. 164, §4º, do RITJERJ), adoto o relatório da sentença, que passo a transcrever na íntegra (índex nº 122530164):

“Trata-se de ação de reintegração de posse proposta por Silvio Cosendey Junior em face de Churrascaria e Restaurante Casarão Ltda e outros, alegando, em síntese, que é proprietário de 2/3 da área rural denominado “São José”, zona rural do 2º distrito deste município, com as seguintes características e confrontações, área de 580.000 (quinhentos e oitenta mil metros quadrados) de terras, confrontando-se por seus diversos lados com Rio Pomba, Marcelino Tostes Neto, Pedro Bastos, Edmundo Andries leite, Antônio Lucas seus herdeiros e sucessores, e Deoclecino Pereira ou com quem mais de direito. Conforme escritura de contrato de compra e venda, registrado no Cartório do 1º Ofício. Que ao realizar a medição de sua área de terras com agrimensor, foi constatado que os réus invadiram 03 (três) glebas de terras do requerente, do imóvel denominado “São José”, na zona rural do 2º distrito deste município. Áreas que sofreram esbulho: gleba 01 com 6.981,57 m²; gleba 07 com 265,6 m²; e gleba 09 com 794,59 m², que totalizam 8.041,22 m². Tendo ainda os réus construído um imóvel comercial na área de terras pertencente ao autor, no limite de sua propriedade, caracterizando além do esbulho possessório, a violação aos marcos divisório. Assim, requer a liminar para que seja reintegrado na posse do bem.

O processo deve ser extinto sem resolução do mérito. Explico. A concessão da reintegração de posse perpassa pela constatação de uma preexistente situação fática caracterizada como posse, seja a que título for, por aquele que postula a tutela jurisdicional. Pela definição de posse, considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno ou não de algum dos poderes inerentes à propriedade. Pela letra da lei, é possuidor aquele que, em



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

seu próprio nome, exterioriza alguma das faculdades da propriedade, seja ele proprietário ou não. No caso concreto, o autor trouxe a escritura constante do id.65458361, o qual adquiriu na data de 05/10/2021, para demonstrar que é o legítimo proprietário do imóvel em questão. Realizada audiência de justificação foram ouvidas duas testemunhas do autor, cujo depoimento seguem abaixo. A parte mais importante do depoimento do topógrafo Antônio Cássio é quando ele diz que "... não falou que a diferença que está faltando na propriedade do Sr. Silvio é ali na área do Sr. Adilson porque pode estar em qualquer local; que o que perguntaram a ele é se ali há uma diferença de interpretação e ali tem uma diferença de interpretação, mas não sabe se tem mais diferenças e também não sabe se área ad corpus bate com a área escriturada..." Portanto, verifica-se que o topógrafo não afirmou que a parte de terras que o autor afirma que foi esbulhada é a parte ocupada pelos réus. ANTÔNIO CASSIO CHAIM GOMIDE "Que foi o topógrafo que fez o trabalho que constitui a inicial e não presta compromisso com a verdade; que com relação a divisa da entrada inicial do Sr. Silvio para o Casarão, dentro de uma tangente, na continuidade de uma reta, não pode afirmar que ela iria em uma constância até o rio, mas que na área em questão, há sim uma separação de área; que tem que se fazer uma interpretação de foto satélite, que hoje é possível, desde 1998 até hoje; que na análise do relevo dá para fazer uma interpretação bem assertiva dos acontecimentos; que fazendo a interpretação da foto satélite, no que tange da descida do morro até a rodovia o ângulo da cerca é nítido e notório; que para baixo e dentro da interpretação da vegetação dá um segmento de reta pelo o que se vê pela vegetação, é nítido e notório para qualquer observador; que em relação a área que está construído o Restaurante Casarão ter sido uma área de vegetação permanente, pelo que trabalha para o meio ambiente em uma área urbana, tem que fazer um recuo e fora este recuo, tem que ter uma licença para supressão vegetal; que ali tem como acompanhar em imagem por satélite; que seus dados são pelo o que conhece, no qual você faz a fotointerpretação; que em qualquer órgão irão fazer a fotointerpretação e a autoanálise dentro disso que está



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

falando; que ali houve uma supressão, não pode falar se houve licença ou não, houve uma supressão inicial na margem do rio, se não se engana em 1997 ou 1998, que pega do rio até a linha férrea; que depois da linha férrea há outra supressão até o asfalto; que depois há o avanço das construções para a área terraplanada no qual tinha uma estrada que foi eliminada; que isso é o que dá para fazer a interpretação por qualquer pessoa; que na inicial existia uma casa velha que foi reformada e ao lado dela foi feito um anexo que é visível no próprio telhado, é visível um telhado mais antigo e um telhado mais novo e depois uma feitura de uma mini varanda que depois amplia para uma maior e tudo é provado por foto; que só poderia ter sido construído na margem do rio com a licença ambiental com a Juliana, a secretária do meio ambiente ou Carlos que seria com o próprio INEA; que a margem que é dada aqui é mais ou menos 50m, mais que isso fica a cunho do INEA da regional de Campos ou do Rio; que trabalha com isso o tempo todo; que além da propriedade do Sr. Adilson, a propriedade do Sr. Silvio confronta pelo que lembra com o Polo Industrial 1, com o filho do João Maria que é o Lindomar, depois tem uma divisa mas não se recorda o nome do dono e tem uma descendo que é no terreno que está em questão que foi de um advogado; que faz divisa com pelo menos umas quatro ou cinco propriedades; que a rodovia corta a propriedade do Sr. Silvio; que não se recorda com a área registrada; que não falou que a diferença que está faltando na propriedade do Sr. Silvio é ali na área do Sr. Adilson porque pode estar em qualquer local; que o que perguntaram a ele é se ali há uma diferença de interpretação e ali tem uma diferença de interpretação, mas não sabe se tem mais diferenças e também não sabe se área ad corpus bate com área escriturada; que o que foi questionado é contra uma divergência naquele sentido somente; que pode afirmar que houve uma diferença porque ali faz um 'dente', faz um ângulo; que se analisar a foto satélite tem como ver as linhas divisórias e fica fácil fazer uma interpretação e com a poligonal feita já referenciada pelo satélite casa direito; que é ali que dá um erro grosseiro e há uma divergência; que tem 42 anos de profissão e ainda não viu ser medido todas as propriedades



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

que desse esse resultado; que só se baseia e tem uma base sólida quando vê uma 'coisa agrupante'; que o programa dá uma imprecisão de 1m ou 2m mas quando fala de uma margem maior tem coisas que são nítidas e notórias; que qualquer técnico que fizer uma análise de interpretação espacial vai ver onde está a diferença; que não pediu documentação de ninguém porque no mapa consegue até derrubar o que está escriturado, porque ali é o que se tem de fato; que não se recorda quando fez a medição mas o Sr. Silvio já se apresentou como dono mas não se recorda se foi depois de 2021; que a área em si que está em discussão já estava construído e cercado pelo Sr. Adilson quando fez a medição; que essa área já estava cercada e em posse do Sr. Adilson; que não sabe dizer se é recente, a única coisa que dá lago concreto é a foto satélite; que conversou pouco com o Sr. Silvio e não sabe informar se área estava faltando antes do Sr. Silvio adquirir o terreno em 2021." A testemunha Ivana disse que "...em 2021 verificou essa ocupação que houve na propriedade antes de vender o sítio para o Sr. Silvio; que antes de vender o sítio, o Sr. Adilson já ocupava a propriedade sem ela saber; que suas tias nunca souberam disso; que nunca moveu nenhuma ação, pois já ia vender o sítio e informou todo o ocorrido ao Sr. Silvio no momento da venda e que foi invasão;..." Vejamos: IVANA FIGUEIREDO OTTATI SILVA "Que conhece o Sr. Silvio porque ele comprou o seu sítio que era herança do seus avós e não presta compromisso com a verdade; que o sítio era dos seus bisavós e depois passou para sua avó e ficou de herança para ela no lugar de sua mãe que faleceu com 26 anos e também para suas outras duas tias; que era herança de sua avó para três herdeiros; que essa área que está com o Sr. Adilson era da sua avó e inclusive causou muita estranheza quando foi ver o sítio depois que sua avó faleceu e havia esse restaurante; que não sabia que tinha esse restaurante nem essa estrada que ele havia feito em sua propriedade; que quando vendeu para o Sr. Silvio mostrou para ele todos os documentos da propriedade de quando era de sua avó e informou sobre essa questão; que aquela parte sempre foi de seus avós e nunca vendeu para os seus avós; que a melhor parte que tinha do sítio era a beira rio; que não conhece e nunca viu o Sr. Adilson; que em 2021



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

verificou essa ocupação que houve na propriedade antes de vender o sítio para o Sr. Silvio; que antes de vender o sítio, o Sr. Adilson já ocupava a propriedade sem ela saber; que suas tias nunca souberam disso; que nunca moveu nenhuma ação, pois já ia vender o sítio e informou todo o ocorrido ao Sr. Silvio no momento da venda e que foi invasão; que morou ali durante 15 anos e depois somente visitava; que nunca ouviu falar da Sra. Celina ou Sra. Jacira e não tem conhecimento de que elas venderam aquela propriedade; que não tem conhecimento que ali tem um registro imobiliário distinto; que o Sr. Silvio já comprou com essa área invadida mas informou a ele; que viu que o Sr. Adilson havia invadido durante a pandemia em 2020 ou 2021; que sua avó faleceu em 2018." Logo, observa-se que o autor adquiriu uma gleba de terras, no ano de 2021, já sabendo de suposta invasão feita pelos réus, mas não tomou nenhuma atitude, vindo a notificar os réus em 2024. Mas, o que importa é que o autor nunca teve a posse das terras que alega que são suas e ajuizou ação de reintegração de posse, que é uma ação possessória. É certo que as ações possessórias tratam da posse como fundamento do pedido e da causa de pedir, enquanto as ações petitórias têm fundamento assentado no direito de propriedade, da titularidade do domínio. Como aqui se busca discutir o direito de propriedade sobre bem imóvel, seria cabível a ação de natureza petitória. No caso, não há como aplicar o princípio da fungibilidade para converter a ação de reintegração de posse em ação reivindicatória, tendo em vista a vedação pelo ordenamento jurídico. Note-se que a causa de pedir das ações são diferentes, os ritos são diferentes. Enquanto as ações possessórias têm como causa de pedir o jus possessionis (posse como fato), as ações reivindicatórias têm o jus possidendi (propriedade de fato). Pontue-se que para a procedência da reintegração de posse, é necessário que o interessado demonstre preencher todos os requisitos do art. 561 do CPC, especialmente posse precedente, o que não restou demonstrado nos autos diante das oitivas das testemunhas. Assim, deve o feito ser extinto, sem resolução do mérito, por inépcia da inicial.

Diante do exposto, julgo extinto o feito, nos termos do art. 485, I c/c 330, I e §1º, III do CPC. Condene o autor ao

7

(M)

Processo nº. 0802084-77.2023.8.19.0050





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor atualizado da causa, observando-se o art. 98, §3º do CPC. Transitada em julgado, dê-se baixa e arquivem-se. PI.”

Embargos de declaração opostos pela parte ré (índex nº 126949095), desprovidos pelo Juízo *a quo*.

Razões de recurso da parte ré (índex nº 161209402), que alega a ausência de apreciação, pelo magistrado, da impugnação à gratuidade de justiça concedida ao autor, bem como da impugnação ao valor da causa, além de omissão quanto ao pedido contraposto, em que requer o reconhecimento da usucapião em relação ao imóvel objeto da lide.

Contrarrazões do autor (índex nº 162250730) em prestígio à sentença.

É o relatório. Passo ao voto.

O recurso merece ser conhecido, pois se encontram presentes os pressupostos de admissibilidade.

Versa a demanda sobre pedido de reintegração de posse formulado por Silvio Cosendey Junior, em relação ao imóvel denominado “2/3 da área rural denominado “São José”, zona rural do 2º distrito deste município, com as seguintes características e confrontações, área de 580.000 (quinhentos e oitenta mil metros quadrados) de terras, confrontando-se por seus diversos lados com Rio Pomba, Marcelino Tostes Neto, Pedro Bastos, Edmundo Andries leite, Antônio Lucas seus herdeiros e sucessores, e Deoclecino Pereira ou com quem mais de direito”, adquirido por escritura de contrato de compra e venda registrada no Cartório do 1º Ofício.

O autor requereu a liminar de reintegração de posse, em seu favor, alegando o esbulho de parte do imóvel (03 (três) glebas de terra do imóvel denominado São José”, na zona rural do 2º distrito do município de Santo Antônio de Pádua).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Designada a audiência de justificação, que foi realizada no dia 01/02/2024, sendo proferida, logo em seguida, a sentença ora recorrida, que julgou extinto o feito, sem resolução do mérito, na forma do art. 485, I c/c art. 330, I e §1º, III, do CPC, pela inépcia da inicial.

Os réus pugnam pela reforma parcial do julgado para que seja revogado o benefício da gratuidade de justiça concedido ao autor, bem como seja acolhida a impugnação do valor atribuído à causa, fixando-o em R\$ 1.000.000,00, que afirma ser aquele correspondente ao valor de mercado do imóvel e, ainda, que seja determinado o retorno dos autos ao Juízo de origem, para apreciação do pedido contraposto apresentado na contestação, a fim de se reconhecer a prescrição aquisitiva em relação à Gleba 03, que integra o imóvel.

A controvérsia envolve a discussão sobre a possibilidade de apreciação, neste caso específico, das questões deduzidas em contestação, pelos réus, tais como: impugnação à gratuidade de justiça; impugnação do valor atribuído à causa e pedido contraposto de reconhecimento da usucapião, em relação à parcela do imóvel (Gleba 03).

Não vislumbro incorreção na sentença, tampouco omissão, tendo em vista que o caso em análise não admite a apreciação das questões deduzidas pelos réus, em contestação.

Em se tratando de ação de reintegração de posse e requerida a liminar, o magistrado deve determinar a realização da justificação prévia, com a designação de data e horário para que as partes e testemunhas possam comparecer, com a finalidade de permitir ao autor a oportunidade de comprovar suas alegações, para eventual concessão da medida.

Realizada a audiência e, havendo a decisão de deferimento ou de indeferimento da liminar, inicia-se o prazo para a contestação.

Assim dispõe o art. 564, do CPC:

“Art. 564. Concedido ou não o mandado liminar de manutenção ou de reintegração, o autor promoverá, nos 5 (cinco) dias subsequentes, a citação do réu para, querendo, contestar a ação no prazo de 15 (quinze) dias.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Parágrafo único. Quando for ordenada a justificação prévia, o prazo para contestar será contado da intimação da decisão que deferir ou não a medida liminar.”

In casu, não houve decisão do magistrado, na audiência de justificação prévia, ou em data posterior à sua realização, acerca do pedido de concessão da liminar formulado pelo autor.

Após a audiência realizada, o Juízo logo proferiu a sentença de extinção do feito, sem resolução do mérito, pela inépcia da inicial, não se iniciando, portanto, o prazo para os réus contestarem a ação.

Por via de consequência, não há que se falar em apreciação das questões deduzidas em eventual peça de defesa apresentada de forma espontânea, pela parte ré, antes que fosse acolhida a inicial.

Vale também destacar que o pedido contraposto é acessório ao principal e, por essa razão, dele depende, não possuindo autonomia para a sua apreciação e eventual prosseguimento, nos casos em que há a extinção do feito, sem resolução do mérito, pelo indeferimento da inicial.

Nesse sentido:

0016713-76.2011.8.19.0061 - APELAÇÃO. Des(a). GUARACI DE CAMPOS VIANNA - Julgamento: 19/03/2019 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 19ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. INTERDITO PROIBITÓRIO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. RECOLHIMENTO DE CUSTAS DE FORMA INSUFICIENTE. DETERMINAÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO. INERCIA DA PARTE POR LONGO PERÍODO. AUTORA QUE FOI INTIMADA PESSOALMENTE E ATRAVÉS DOS ADVOGADOS. PARTE RÉ QUE ALMEJA JULGAMENTO DO PEDIDO CONTRAPOSTO DE RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. EMBORA NA LIDE POSSESSÓRIA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

SEJA POSSÍVEL O PEDIDO CONTRAPOSTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 556 DO CPC, SENDO JULGADA EXTINTA A AÇÃO PRINCIPAL, RESTA PREJUDICADO O EXAME DO PEDIDO CONTRAPOSTO, PORQUANTO SUA APRECIACÃO DEPENDE DA ANÁLISE DO MÉRITO DO PEDIDO PRINCIPAL, NÃO SUBSISTINDO SUA TRAMITAÇÃO DE FORMA AUTÔNOMA QUE SÓ OCORRE NA RECONVENÇÃO, COM BASE NO ARTIGO 343§2 DO CPC. RECURSO QUE SE NEGA PROVIMENTO.

0023019-21.2014.8.19.0008 - APELAÇÃO. Des(a). MURILO ANDRÉ KIELING CARDONA PEREIRA - Julgamento: 28/04/2020 - VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL EM NOME DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. ILEGITIMIDADE ATIVA DO AUTOR, SÓCIO DA EMPRESA, QUE SE RECONHECE. PEDIDO CONTRAPOSTO PREJUDICADO. Verifica-se que, em virtude da impontualidade no pagamento da contraprestação, foi proposta a demanda, ainda sob a égide do CPC/73. Defesa da ré na contestação que consiste na alegação de ilegitimidade ativa e de que, como jamais se imitiu na posse, não haveria como julgar procedente o pedido de reintegração. Formula ainda pedido contraposto para que o autor seja condenado a restituir parte do valor pago para a aquisição do lote objeto da demanda e de um outro que foi devolvido ao autor. Sentença de procedência dos pedidos principais e de improcedência do pedido contraposto. Apelo da ré. Cumpre salientar nesse passo que não é viável a inclusão no polo ativo da Predial Panamá Ltda. como pleiteia a recorrente, uma vez que o requerimento só poderia ser apreciado se ela tivesse pleiteado a anulação da sentença, para se cogitar em reabrir a fase de instrução do feito, o que não fez. Frise-se, ainda assim, por oportuno, inexistir no direito processual a figura do litisconsórcio ativo necessário. Ilegitimidade ativa do autor, entretanto, que se reconhece. A apelante firmou a avença objeto dos autos com o autor em 2007, substituído

11

(M)

Processo nº. 0802084-77.2023.8.19.0050





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

por seu espólio no curso da demanda. Nesse ajuste, o demandante se apresentou como legítimo proprietário do bem. Em razão do atraso do pagamento das parcelas da prestação, em 11/1/2010, foi firmado um aditivo contratual que revogou expressamente o anterior, estabelecendo novas condições de pagamento para a aquisição do lote em questão. Verifica-se nesse novo ajuste que consta como legítimo proprietário do imóvel sub judice a pessoa jurídica denominada de Predial Panamá Ltda. Assim, deveria essa sociedade empresária constar como parte autora da demanda, em nada alterando o entendimento de ser o autor sócio gerente da empresa, uma vez que são pessoas diferentes e, dessa forma, possuem direitos e obrigações distintos. Aplicação do princípio da autonomia patrimonial das pessoas jurídicas. O apelado alega que se tratou de um erro material a inclusão da sociedade empresária como parte no aditivo. Contudo, não promoveu em nenhum momento a correção do novo ajuste e nem juntou qualquer outra prova de que o autor originário era ainda o proprietário do bem, quando da celebração do aditivo contratual. Logo, do acervo probatório que consta nos autos, conclui-se que o proprietário do imóvel em tela, quando da propositura da demanda, era a mencionada empresa, não podendo o autor, pessoa física, propor demanda para pleitear direito alheio. Inteligência do artigo 3º do CPC/73, correspondente ao artigo 17 do CPC atual. Extinção do processo sem resolução do mérito que se impõe, na forma do artigo 267, VI, do CPC/73, atual artigo 485, VI, do CPC vigente. Cumpre salientar que se foi extinta a ação principal, resta prejudicado o exame do pedido contraposto, dado que sua apreciação depende da análise do mérito do pedido principal, não subsistindo de forma autônoma. Despesas processuais pelo autor. RECURSO CONHECIDO E DADO PARCIAL PROVIMENTO.

Diante do exposto, meu voto é no sentido de se **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo-se a sentença em todos os seus termos.

(M)

Processo nº. 0802084-77.2023.8.19.0050





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Rio de Janeiro, na data do julgamento.

Desembargadora MARIA CELESTE P.C. JATAHY
Relatora

(M)

Processo nº. 0802084-77.2023.8.19.0050

13

